

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	Содержание		2
	Состав проекта		3
	Состав авторского коллектива		4
	I. Пояснительная записка		
1	Введение		5
2	Градостроительные регламенты		6
	II. Графическая часть		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры (Ситуационный план)	б/м	Лист 1
2	Схема градостроительного зонирования территории (опорный план). Фрагмент	М 1:5000	Лист 2
3	Схема градостроительного зонирования территории (проектный план). Фрагмент	М 1:5000	Лист 3

	Взам. инв. N	Подпись и дата										
							Договор №ТП-10/21 Заказчик: Администрация МО город Гусь-Хрустальный					
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата				
			Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Внесение изменений в части Правил землепользования и застройки Мо город Гусь-Хрустальный	Стадия	Лист	Листов
			Исполнил	Власова Н.А.						ГП	2	16

СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
3	Материалы проекта на электронном носителе

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка			

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

Директор ГУП «ОПИАПБ»	Н.В. Мигаль
Начальник отдела «Планировки и застройки»	Н.М. Воробьева
Исполнитель	Н.А. Власова

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Пояснительная записка	Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования "Город Гусь-Хрустальный", а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области.

Настоящие изменения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный вносятся в соответствии с обращениями граждан.

Проектом предлагается изменение зонирования территории трех земельных участков по пер. Гражданский, дом 13 с Зоны строительной промышленности ПД-5 на "Зону жилой застройки Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки"; на "Зону общественного использования объектов капитального строительства: ОИ-1" и Ж-5 - "Зона объектов гаражного назначения"

Земельный участок с кадастровым номером:

**33:25:000028:1573** с Зоны строительной промышленности ПД-5 на "Зону жилой застройки Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки"

**Статус:** учтенный

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, дом 13

Категория земель: Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** -

**Уточненная площадь:** 40 000 кв. м

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов по документу: Для обслуживания пром. зданий.

Земельный участок с кадастровым номером:

**33:25:000028:1575** с Зоны строительной промышленности ПД-5 на "Зону общественного использования объектов капитального строительства: ОИ-1"

**Статус:** учтенный

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, дом 13

Категория земель: Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** -

**Уточненная площадь:** 7 128 кв. м

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов по документу: Для обслуживания пром. зданий.

Земельный участок с кадастровыми номерами:

**33:25:000028:1574** с Зоны строительной промышленности ПД-5 на "Зона объектов гаражного назначения"-Ж-5

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N						Пояснительная записка	Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

**Статус:** учтенный

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, дом 13

Категория земель: Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** -

**Уточненная площадь:** 1 841 кв. мкв. м

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов по документу: Для обслуживания пром. зданий.

В Правила землепользования и застройки внесены следующие изменения:

1. Изменено территориальное зонирование участка с кадастровым номером **33:25:000028:1573** по пер. Гражданский, дом 13 с Зоны строительной промышленности ПД-5 на "Зону жилой застройки Ж-4. Зона многоквартирной жилой застройки";

2. Изменено территориальное зонирование участка с кадастровым номером **33:25:000028:1575** по пер. Гражданский, дом 13 с Зоны строительной промышленности ПД-5 на "Зону общественного использования объектов капитального строительства: ОИ-1";

3. Изменено территориальное зонирование участка с кадастровым номером **33:25:000028:1574** по пер. Гражданский, дом 13 с Зоны строительной промышленности ПД-5 на зону: Ж-5 - "Зона объектов гаражного назначения".

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Настоящие изменения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования г.Гусь-Хрустальный вносятся в соответствии с "Классификатором видов разрешенного использования земельных участков", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540.

– Зонирование произведено в соответствии с учетом решений генерального плана г. Гусь-Хрустальный, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей города. Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон, водоохраных зон, зон санитарной охраны и схема зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия показаны в приложении к настоящим Правилам.

В регламентах перечислены все возможные виды использования территории, следующие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генеральным планом или сложившейся ситуацией.

В регламентах выделены три вида использования по степени разрешения относительно главной функции:

**"Основной"** – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

**"Вспомогательный"** – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

**"Условно разрешенный"** – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся: объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	<p>реализации главной функции),</p> <p><b>"Вспомогательный"</b> – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;</p> <p><b>"Условно разрешенный"</b> – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.</p> <p>Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся: объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;</p> <p>– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.</p>					
			<p><b>Пояснительная записка</b></p>					
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата			Лист

– 3.5. Каждая зона обозначена в списке и на карте зонирования буквенно-цифровым кодом на основе инвентаризации земель по кадастровым районам и кварталам.

Инв. N подл.						Подпись и дата	Взам. инв. N	
						Пояснительная записка		Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата			

## Статья 25. ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - Ж.

В зонах жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательного-химического и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения оптовой торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

### 4. Ж-4. Ж-4 - зона многоэтажной жилой застройки.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны многоэтажной жилой застройки, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Пояснительная записка	Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		

**Ж-4. зона многоэтажной жилой застройки.**

	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

**Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-4**

1	<p>Многоэтажная жилая застройка</p> <p align="right">Код - 2.6</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 2500 м2.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей - 10. Предельная этажность - 9.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные дома - 40%;</li> <li>- многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</li> </ul> <p>7. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома.</p> <p>8. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (бокового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные).</p>
2	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p align="right">Код - 2.3</p>	<p>1. Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 300 кв.м;</li> <li>- максимальная - 1200 кв.м.</li> </ul> <p>2. Минимальная глубина переднего двора – 3 м.</p> <p>3. Минимальная глубина заднего двора - 3 м.</p> <p>4. Минимальная ширина бокового двора - 3 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - в соответствии с требованиями пожарной</p>

Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						<b>Пояснительная записка</b>	Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N								
			3	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).</p>					
			4	Здравоохранение Код - 3.4						
			5	Образование и просвещение Код - 3.5						
			6	Банковская и страхования деятельность Код - 4.5						
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка				Лист

Инв. N подл.	Подпись и дата		Взам. инв. N	
				пристроенных, устанавливается - 50%. 9. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 10. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. 11. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.
10			Коммунальное обслуживание  Код - 3.1	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		

7	Общественное питание Код - 4.6	3. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования и составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м. В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки. 4. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы. 5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей. 6. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности. 7. Предельное количество этажей: - 3 для детских дошкольных учреждений; - 4 для общеобразовательных учреждений. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%. 9. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 10. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. 11. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.
8	Гостиничное обслуживание Код - 4.7	
9	Развлечения Код - 4.8	
10	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в

Инв. N подл.	Подпись и дата					Взам. инв. N
	Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата

						Лист
<b>Пояснительная записка</b>						

		<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
11	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 50 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных</p>

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата				

		комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.
12	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются. 2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. 3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
<b>Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-4</b>		
1	Объекты гаражного назначения, в т.ч. автостоянки Код - 2.7.1	1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 50 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 2. Максимальная высота – 6 м. 3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки) 4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр. 5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8. 6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания. 7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м. 8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест. 9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. 10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей. 11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства. 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.
2	Отдых (рекреация) Код - 5.0	1. Минимальный/максимальный размер земельного участка - не устанавливается. 2. Коэффициент застройки участка - не более 0,07. 3. Максимальная высота застройки - не устанавливается. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) 5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N						
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		Лист

		- для хозяйственных целей - не менее 20 м.
3	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</p> <p>При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Гусь-Хрустальный в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>

**Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-4**

1	<p>Обслуживание жилой застройки (социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</p> <p>- культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний);</p> <p>- деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг);</p> <p>- обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории)</p> <p>Код - 2.7</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка– 200/1000 кв. м;</p> <p>2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>3. максимальная высота этажа – 3 м,</p> <p>4. максимальная высота здания – 6 м,</p> <p>5. минимальные отступы от границ участка- 3 м;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <p>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>- не допускается размещать магазины с наличием</p>
---	--	--

		<p>взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>10. Мойки легковых автомобилей - не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>11. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	--	---

**Примечание:**

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, наличия проекта на данный вид работ, а также при наличии согласования администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

## Статья 26. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ОИ

### ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства.

1. ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства формируется для обеспечения:

- одного из видов жилой застройки в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки;
- правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров и др.;
- правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.

2. В зоне общественного использования объектов капитального строительства в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться таблицей СП "Здания, сооружения и комплексы

Инв. N подл.	Подпись и дата					Взам. инв. N	<p>- правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров и др.;</p> <p>- правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.</p> <p>2. В зоне общественного использования объектов капитального строительства в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.</p> <p>3. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться таблицей СП "Здания, сооружения и комплексы</p>					
							<div>Лист</div> <div>Пояснительная записка</div>					
	Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата						

православных храмов" и требованиями областных градостроительных нормативов.

4. Выбор земельных участков рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки. Это могут быть земельные участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям дорог и улиц, с учетом застройки соседних участков и другими градостроительными условиями.

5. Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП.

6. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30 градусов в зависимости от градостроительных особенностей размещения участка.

7. При проектировании зданий и сооружений комплексов православных храмов следует предусматривать устройства и мероприятия для удобства доступа инвалидов и пользования ими помещениями на основе СНиП и ВСН.

8. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства: ОИ-1**

N	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1</b>		
1	Объекты торговли Код 4.2	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии нормативами градостроительного проектирования. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от красной линии составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для зданий административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмов – 3 м;</li> <li>- для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления;</li> <li>- рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м;</li> <li>- для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м.</li> </ul> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 для детских дошкольных учреждений;</li> <li>- 4 для общеобразовательных учреждений.</li> </ul> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и</p>
2	Гостиничное обслуживание Код 4.7	
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код - 3.5.1	

Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата
Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N			

**Пояснительная записка**

Лист

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

			встроенно-пристроенных, устанавливается — 50%. 6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 7. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок. 8. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов. 9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.
4	Обеспечение правопорядка	внутреннего  Код 8.3	1. Площадь земельного участка: - минимальная - не устанавливается; - максимальная - не устанавливается. 2. Коэффициент застройки участка - не более 0,8. 3. Максимальная высота застройки - 12 м. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: - до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки). 5. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). 6. Процент озеленения – не менее 60%. 7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. 8. Допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2 м. 9. Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных для пожарной техники, в соответствии в градостроительными и противопожарными нормами.
5	Коммунальное обслуживание	Код - 3.1	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. 6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).

Пояснительная записка



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
Изм.	КолУч	Лист
Н док	Подпись	Дата

6	Магазины	Код - 4.4	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>7. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>8. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
7	Рынки	Код - 4.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Гусь-Хрустальный в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических,</p>

## Пояснительная записка

Лист

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

		<p>противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
8	<p>Общественное питание</p> <p>Код - 4.6</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
9	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Код - 3.3</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p>

Пояснительная записка

Инв. N подл.	Подпись и дата		Взам. инв. N																
<table><tr><td>11</td><td>Здравоохранение</td><td>Код - 3.4</td><td colspan="3"><div>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</div><div>2. Минимальные отступы от красной линии составляют для лечебных корпусов объектов здравоохранения – 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</div><div>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</div><div>4. Максимальный процент застройки - 80%.</div><div>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</div><div>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20</div></td></tr></table>						11	Здравоохранение	Код - 3.4	<div>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</div> <div>2. Минимальные отступы от красной линии составляют для лечебных корпусов объектов здравоохранения – 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</div> <div>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</div> <div>4. Максимальный процент застройки - 80%.</div> <div>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</div> <div>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20</div>										
11	Здравоохранение	Код - 3.4	<div>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</div> <div>2. Минимальные отступы от красной линии составляют для лечебных корпусов объектов здравоохранения – 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</div> <div>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</div> <div>4. Максимальный процент застройки - 80%.</div> <div>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</div> <div>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20</div>																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Пояснительная записка</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>КолУч</td><td>Лист</td><td>N док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Пояснительная записка	Лист	Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата
						Пояснительная записка	Лист												
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата														

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N						
12	Общественное управление Код - 3.8	<p>велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p>						
13	Деловое управление Код - 4.1							
14	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	<p>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления, банковской и страховой деятельности:</p> <p>- минимальный: 100 кв.м.;</p> <p>- максимальный - 1000 кв.м</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</p> <p>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>						
15	Развлечения Код 4.8							
16	Спорт Код 5.1							
17	Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, парки,	<p>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</p> <p>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</p>						
		<p>Изм. КолУч Лист N док Подпись Дата</p>						Лист
		<p>Пояснительная записка</p>						

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
Изм.	КолУч	Лист
Н док	Подпись	Дата

	<p>бульвары, малые архитектурные формы благоустройства)</p> <p>Код - 12.0</p>	<p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>6. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%;</li> <li>- аллеи, дорожки, площадки:10 - 15%;</li> <li>- здания и сооружения:5 - 7%;</li> <li>- площади: 8 - 12%.</li> </ul> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul>
18	<p>Религиозное использование</p> <p>Код - 3.7</p>	<p>1. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25%.</p> <p>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>4. Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей высоты.</p> <p>5. Вокруг храма необходимо предусматривать круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.</p> <p>6. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.</p> <p>7. Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм.</p> <p>8. Озеленение не менее 15% площади участка.</p> <p>9. Площадки для отдыха прихожан 15-20 кв.м (площадь может быть уменьшена на 25% по местным условиям).</p> <p>10. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему.</p> <p>11. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств и составляет ориентировочно 15% площади участка.</p>

Инв. N подл.	Взам. инв. N		Подпись и дата			
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

		<p>12. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру.</p> <p>13. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м.</p> <p>14. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.</p> <p>15. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машиноместа на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.</p> <p>16. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p>
19	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</p> <p>При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Гусь-Хрустальный в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
20	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Код - 3.9.1</p>	<p>1. Площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Количество надземных этажей - 4 этажа.</p> <p>4. Высота зданий – до 16 м.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1		
1	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 50 кв.м.;</p>

Пояснительная записка

Инв. N подл.	Подпись и дата		Взам. инв. N						
3			Обслуживание автотранспорта Код - 4.9.1	1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка. 2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 50 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 3. Максимальная высота – 6 м. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки) 5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр. 6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.					
					Лист				
Изм.			КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата				

		<p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
4	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1		
1	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Код - 2.1</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>8. При необходимости облицовки стен существующего жилого</p>



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

		дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <div>Код - 2.1.1</div>	1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный). 3. Максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м. 4. Минимальный отступ от границ участка - 3 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. 6. Коэффициент использования территории: не более 1,5. 7. Озеленение: не менее 30%. 8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. 9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
3	Многоэтажная жилая застройка <div>Код - 2.6</div>	1. Минимальный размер земельного участка - 2500 м2. 2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей - 10. Предельная этажность - 9. 5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%. 7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома. 9. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с

		<p>встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>10. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
4	Социальное обслуживание Код - 3.2	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.
5	Ветеринарное обслуживание Код - 3.10	<p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

**Пояснительная записка**

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования,

- учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,8 м.

## Ж-5 - зона объектов гаражного назначения.

Сооружения для хранения и обслуживания легковых автомобилей следует размещать с соблюдением нормативных радиусов доступности от обслуживаемых объектов, с учетом требований эффективного использования городских территорий, с обеспечением экологической безопасности.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице.

### Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов гаражного строительства: Ж-5

N	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-5</b>		
1	Объекты гаражного назначения Код - 2.7.1	1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 50 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 2. Максимальная высота – 6 м. 3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки) 4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка			

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

		<p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
2	<p>Обслуживание жилой застройки (обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории)</p> <p>Код 2.7</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка– 200/1000 кв. м.</p> <p>2. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота этажа – 3 м.</p> <p>4. Максимальная высота здания – 6 м.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ участка- 3 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>

<p align="center"><b>Вспомогательные виды использования территории территориальной зоны Ж-5</b></p>		
1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p align="right">Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территории территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</p> <p>При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Гусь-Хрустальный в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
2	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)</p> <p align="right">Код - 12.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территории территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p align="center"><b>Условно разрешенные виды использования территории территориальной зоны Ж-5 не предусмотрены</b></p>		

**Условно разрешенные виды использования  
территориальной зоны Ж-5 не предусмотрены**

## Пояснительная записка

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИВ. Н подл.

Изм.

КолУч

Лист

N дс

По.

ЛИСЬ

Дата